

Southeastern San Diego



Community Plan Update

Encanto Neighborhoods



Community Plan Update

Southeastern San Diego and Encanto Neighborhoods

Community Plan Updates

Fact Sheet on the Preferred Plans

What was the Process of Getting to the Preferred Plans?

- At the start of the plan update process, City staff evaluated the existing community plan land uses and concluded:
 - The majority of areas in these communities are single family and low density in nature. Staff determined that no changes would be made to these areas. Rather, based on the General Plan that future growth and development should occur along major streets and close to transit stations.
 - Designated Historic Districts and areas with a high historic propensity would not have significant land use changes.
 - The Institutional Uses would not change such as the schools and cemeteries.
 - New development should be compatible in height and scale with the existing and evolving community character and therefore should include moderate densities and intensities while being economically feasible to develop.
 - Through a thorough evaluation of the existing conditions including the transportation network, historical resources, uses that exist on the ground today as well as the air quality and noise, staff developed the draft land use map to redesignate sites along major roadways and close to transit stations for future infill development and preserve historic resources and reduce impacts associated with collocation as well as air quality and noise impacts.
 - Major streets and areas around the transit stations should allow for mixed-use (commercial/office/residential) development where it is currently not allowed.
- The community plan updates build on recently-completed master plans for the Commercial/Imperial Corridor and the Euclid and Market area. These master plans were developed as part of a two-year public outreach process where a variety of land uses were evaluated and preferred plans were developed. These preferred plans have been incorporated into the plan update process.
- In March 2013, the Community Planning Groups (CPGs) were given an opportunity to discuss each community's vision and key goals for the Plan updates. Community workshops in April provided a more in-depth chance for community members to work in groups to identify a vision and key land use and mobility issues.
- In May, City staff and consultants presented draft Vision and Guiding Principles and preliminary preferred land use plans to the CPGs, and received feedback. This feedback was used to revise Vision, Guiding Principles, and Preferred Plans, and the revised drafts were brought back to the CPGs in June, where further revisions were made.

Southeastern San Diego



Community Plan Update

Encanto Neighborhoods



Community Plan Update

- The draft land use maps have been vetted with the public in alternate forums (other than the planning group meetings), including during office hours, at the Logan Heights library, a number of smaller community meetings, and as part of the “Pop-up” outreach meetings that City staff and the consultant team undertook.
- Preferred plans were then presented at a joint open house on July 27, 2013, along with exhibits illustrating a framework for each element of the community plans. Feedback received during and after the open house will guide adjustments to the proposed Plans.

How do the Preferred Plans Help Achieve Community Goals?

- Under the preferred plans, future growth will be concentrated along the transit corridors, especially around the Trolley stations.
- Higher density housing options in close proximity to transit will contribute to more trips being made without using a car – with positive benefits for traffic and the environment.
- New housing will also help stimulate retail and services along the main streets, bringing jobs and improving quality of life.
- Concentrating development in the corridors will help preserve the low-rise pattern of surrounding neighborhoods. In particular, the plans minimize new development potential in the historic districts.
- The majority of both communities would not see a change in the designated land use, as the accompanying maps show.

Southeastern San Diego



Community Plan Update

Encanto Neighborhoods



Community Plan Update

San Diego Sureste y los Barrios Encanto

Actualización del Plan Comunitario

Hoja de Hechos Sobre los Planes Preferidos

13 de agosto de 2013

¿Qué fue el proceso de llegar al Plan Preferido?

- Al comienzo del proceso de la actualización, el personal municipal evaluaron los existentes usos de tierra del plan comunitario y concluyeron:
 - La mayoría de áreas en estas comunidades de naturaleza son unifamiliares y de baja densidad. El personal municipal determinaron que ningunos cambios serían hechos a estas áreas. Más bien, basados en el Plan General, ese futuro crecimiento y desarrollo debería occurir a lo largo de calles grandes y cerca de estaciones de tránsito.
 - Designados distritos históricos y áreas con una alta propensidad histórica no tendrían cambios significativos del uso de tierra.
 - Los usos institucionales no cambiarían tales como las escuelas y los cementerios.
 - Desarrollo nuevo debería ser compatible en altura y escala con el existente y cambiante carácter comunitario y por lo tanto debería incluir densidades e intensidades moderadas mientras ser económicamente viable para desarrollar.
 - A través de una evaluación meticulosa de las condiciones existentes, incluso la red de transportación, recursos históricos, usos que hoy existen en el suelo así como la calidad del aire y ruido, el personal municipal desarrollaron el mapa borrador del uso de tierra para re-designar sitios a lo largo de calzadas grandes y cerca de estaciones de tránsito para futuro desarrollo de relleno, preservar recursos históricos y reducir impactos asociados con la colocación así como la calidad de aire y los impactos de ruido.
 - Calles grandes y áreas alrededor de las estaciones de tránsito deberían permitir desarrollo de uso mixto (comercial/oficina/residencial) donde no se lo permite actualmente.
- Los planes comunitarios construyen sobre planes maestros recién cumplidos para el corredor Commercial/Imperial y el área de Euclid y Market. Estos planes maestros fueron desarrollados como parte de un proceso de dos años de compromiso a la comunidad en lo cual se evaluó una variedad de usos de tierra y se desarrollaron los planes preferidos. Estos planes preferidos fueron incorporados al proceso de actualizar los planes.
- En marzo 2013, los Grupos de Planeamiento Comunitario (GPC) tuvieron la oportunidad de discutir la visión de cada comunidad y objetivos claves para la actualización de los Planes. Talleres comunitarios en abril proveyeron una oportunidad más a fondo para

Southeastern San Diego



Community Plan Update

Encanto Neighborhoods



Community Plan Update

miembros de la comunidad para colaborar en grupos para identificar una visión y asuntos claves de uso de tierra y movilidad.

- En mayo, el personal municipal y los consultantes presentaron el borrador de la Visión y de los Principios Rectores y los preliminarios planes preferidos del uso de tierra a los GPCs, y recibieron comentarios. Estos comentarios fueron utilizados para revisar la Visión, los Principios Rectores, y los Planes Preferidos, y los borradores revisados fueron presentados a los GPCs en junio. Ellos hicieron revisiones adicionales.
- Los borradores mapas de uso de tierra han sido aprobados por el público en foros alternados (aparte de las reuniones del grupo de planeamiento) incluso durante horas de oficina, en la biblioteca Logan Heights, una serie de reuniones comunitarios menores, y como parte de las informales (o “pop-up”) reuniones de participación comunitaria que el personal municipal y el equipo de consultores emprendieron.
- Entonces los planes preferidos fueron presentados en una conjunta casa abierta el 27 de julio, 2013, juntos con exposiciones que ilustraron la estructura para cada elemento de los planes comunitarios. Comentarios recibidos durante y después de la casa abierta guiarán las modificaciones a los planes propuestos.

¿Cómo ayudan los planes preferidos lograr objetivos comunitarios?

- Bajo los planes preferidos, crecimiento futuro será concentrado a lo largo de corredores de tránsito, especialmente alrededor de estaciones del Trolley.
- Opciones para alojamiento de alta densidad cerca de tránsito contribuirán a más viajes hechos sin coche – con beneficios para tráfico y el medioambiente.
- Nuevo alojamiento también ayudará estimular tiendas al menor y servicios a lo largo de calles grandes, llevando empleos y mejorando la calidad de vida.
- Desarrollo concentrado en los corredores ayudará preservar patrón de baja altura en alrededores barrios. En particular, los planes minimizan la posibilidad de desarrollo nuevo en distritos históricos.
- La mayoridad de ambos comunidades no verían un cambio en el designado uso de tierra, como mostrado en los mapas adjuntos.